EXPEDIENTE – RADICACIÓN: 17001-2-22-0104-OA

RESOLUCIÓN No. 22-2- 0201 -PH
Manizales, 21 de julio de 2022

APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LA CURADORA URBANA NUMERO DOS DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS OTORGADAS POR EL CAPITULO XI DE LA LEY 388 DE 1997 Y POR EL DECRETO 1077 DE 2015

INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD

No. de radicación:	17001-2-22-0104-OA
Fecha de radicación:	06 DE JUNIO DE 2022

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre:	COELUM S.A.S
Identificación:	NIT 900.958.674-0

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Barrio:	PERALONSO
Comuna:	CIUDADELA DEL NORTE
Dirección:	K 12 E 46 09 15 21 MZ 42
Ficha Catastral:	1-03-00-00-0588-0011-0-00-00-0000
Matricula Inmobiliaria:	100-228240
Nombre:	"KALANI"

CONSIDERANDO

1. Que el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, otorgaron y reglamentaron las funciones de losCuradores Urbanos, entre las que se encuentran la expedición de las licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión, entre otras.

2. Que **COELUM S.A.S** con Nit **900.958.674-0** quien en adelante se denominará **EL TITULAR**, radicó en este despacho el día 06 de junio de 2022 la solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal, para el edificio que denominaron "**KALANI**", para lo cual adjuntaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios.

3. Que con fecha del **06 de junio de 2022** se presentaron planos arquitectónicos y documentación:

DOCUMENTOS	CANTIDAD
Formulario para el tramite	1
Factura del predial	1

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com

Certificado de libertad y tradición	1
Cámara de Comercio	1
Copia de la cédula del representante legal	1
Licencia anterior Resolución No 21-1-0244-LC	1
Planos propiedad horizontal	6

4. Que el proyecto se revisa con base a los requerimientos de:

   - *Ley 675 de agosto 03 de 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".*
   - *Decreto Nacional 1077 de mayo 26 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificatorios.*

5. Que mediante oficio **SCU 0828 del 15 de junio del 2022**, se solicitó ajustar la planimetría y documentos aportados.

6. Que el día **06 de julio de 2022**, radican nueva planimetría y documentos como respuesta a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0828-2022**.

7. Que mediante revisión **RevD1507_2** realizada por la Arquitecta Diana Patricia Osorio Hernández el 15 de julio del 2022, se encontró que se dio cumplimiento en su totalidad a las anotaciones realizadas mediante oficio **SCU 0828** del 15 de junio del 2022.

8. Que el inmueble que se denomina "**KALANI" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido sobre el predio cuyas características y particularidades se encuentran contenidas en la Escritura Pública, descrita a continuación:

ESCRITURA NUMERO	FECHA ESCRITURA	NOTARIA	AREA m2	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1750	23 de noviembre de 2018	TERCERA DE MANIZALES	162,00	100-228240	01-03-00-00-0588-0011-0-00-00-0000

9. Que el edificio "**KALANI" PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue construido con las Licencias de Construcción, descritas a continuación:

LICENCIA NÚMERO	TIPO	AÑO APROBACIÓN	CURADURIA
21-1-0244-LC	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	2021	PRIMERA

10. Que en los planos presentados para la aprobación del edificio "**KALANI**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, las áreas son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO "KALANI"	
ÁREA TOTAL DEL LOTE (m2)	**162,00**

Cra. 24 # 53A - 27 Barrio Arboleda | 7:00 a.m - 4:00 p.m (606) 8900812 | curadora@curaduria2manizales.com solicitudes@curaduria2manizales.com

NIVEL	USO	ÁREA COMÚN					AREA TOTAL CONSTRUIDA POR UNIDAD	AREA CONSTRUIDA POR NIVEL
		AREA PRIVADA	AREA COMÚN (PUNTO FIJO)	ÁREA COMÚN ESTRUCTURA Y MUROS	ÁREA COMÚN LIBRE	AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO		
Piso 1 Nivel: + 0,050	UNIDAD HABITACIONAL 101	39,33	10,52	9,14	3,16	28,60	43,90	98,32
	UNIDAD HABITACIONAL 102	39,33				28,60	43,90	
			19,66					
SUB TOTAL P1		**78,66 m2**	**19,66 m2**			**57,20 m2**	**87,80 m2**	**98,32 m2**
Piso 2 Nivel: + 2,750	UNIDAD HABITACIONAL 201	41,03	10,52	9,62			45,84	102,20
	UNIDAD HABITACIONAL 202	41,03					45,84	
			20,14					
SUB TOTAL P2		**82,06 m2**	**20,14 m2**				**91,68 m2**	**102,20 m2**
Piso 3 Nivel: + 5,450	UNIDAD HABITACIONAL 301	41,03	10,52	9,62			45,84	102,20
	UNIDAD HABITACIONAL 302	41,03					45,84	
			20,14					
SUB TOTAL P3		**82,06 m2**	**20,14 m2**				**91,68 m2**	**102,20 m2**
Piso 4 Nivel: + 8,150	UNIDAD HABITACIONAL 401 (Duplex)	30,65	3,26	9,10		10,70	35,20	73,66
	UNIDAD HABITACIONAL 402 (Duplex)	30,65				10,70	35,20	
			12,36					
SUB TOTAL P4		**61,30 m2**	**12,36 m2**			**21,40 m2**	**70,40 m2**	**73,66 m2**
Piso 5 Nivel: + 10,850	UNIDAD HABITACIONAL 401 (segundo piso Duplex)	11,30		4,20			13,40	26,80
	UNIDAD HABITACIONAL 402 (segundo piso Duplex)	11,30					13,40	
			4,20					
SUB TOTAL P5		**22,60 m2**	**4,20 m2**				**26,80 m2**	**26,80 m2**
TOTAL		**326,68 m2**	**34,82 m2**	**41,68 m2**		**78,60 m2**	**368,36 m2**	**403,18 m2**

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Aprobar **tres (3)** planos de propiedad horizontal, radicados el **06 de julio de 2022**, del inmueble anteriormente descrito y denominado, **"KALANI" PROPIEDAD HORIZONTAL**, en virtud de los dispuesto en los artículos 2.2.6.1.3.1 y 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificados por los artículos 30 y 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021, y en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001.

PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL "KALANI"	
PLANO 1 DE 3:	PLANO LOCALIZACIÓN GENERAL PLANO ALINDERAMIENTO PLANTAS ARQUITECTÓNICAS NIVEL 1 Y 2
PLANO 2 DE 3:	PLANTAS ARQUITECTÓNICAS NIVELES 3-4-5 CUADRO DE ÁREAS
PLANO 3 DE 3:	CORTE TRANSVERSAL FACHADA PRINCIPAL

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presenta Resolución proceden los recursos de reposición ante el Despacho de la Curadora Urbana Número Dos, y de apelación ante la Secretaría de Planeación Municipal, previstos en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, recursos que se deben interponer al correo electrónico solicitudes@curaduria2manizales.com

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

AB. MARÍA DEL SOCORRO ZULUAGA RESTREPO
Curadora Urbana Dos de Manizales

NOTIFICACIÓN PERSONAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437/11 modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, se realiza la notificación electrónica a **COELUM S.A.S** identificado con Nit **900.958.674-0** de la presente Resolución No. **22-2-0201-PH**, emanada del Despacho de la Curadora Urbana Numero Dos. La notificación o comunicación quedara surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al presente concepto.

En aras de garantizar la recepción de la presente Resolución, solicitamos dar acuse de recibo del mismo.

Proyectó: Arq. Diana Patricia Osorio H.
Revisó y ajustó: Ab. María del Socorro Zuluaga R.

Cra. 24 # 53A - 27
Barrio Arboleda
7:00 a.m - 4:00 p.m
(606) 8900812
curadora@curaduria2manizales.com
solicitudes@curaduria2manizales.com